

FAKKS ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/04/2013

Kurt Kruse Sørensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

FAKKS ApS
Engdahlsvej 14
7400 Herning

CVR-nr: 32258905
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor

SAND OG MIKKELSEN REVISION, STATS-AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Runetoften 14
8210 Århus V

CVR-nr: 33160364

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for FAKKS ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24/04/2013

Direktion

Flemming Andersen

Kurt Kruse Hald Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i FAKKS ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FAKKS ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal der henvises til note 4 i årsrapporten hvori ledelsen omtaler usikkerhed vedrørende selskabets evne til fremadrettet at servicere gældsforpligtelser i selskabet.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Ledelsen har ikke sikret afholdelse af generalforsamling senest 6 måneder efter, at ledelsen konstaterede, at halvdelen af selskabets kapital var tabt. Denne overtrædelse af selskabslovens § 119 kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Århus V., 24/04/2013

Jesper Sand
Statsautoriseret revisor
SAND OG MIKKELSEN REVISION, STATS-AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i kapitalbesiddelse i tilknyttet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 288 t.kr. efter skat, dette skyldes resultat af dattervirksomhed samt renteudgifter til servicering af gældsforpligtelser tilknyttet købet af dattervirksomheden.

Som følge af de igangværende drøftelser i datterselskab omkring udvidelse af kreditfaciliteter i samme, eksistere der usikkerhed omkring koncernens og FAKKS ApS evne til at servicere de fremtidige gældsforpligtelser. Det er dog vores opfattelse at disse drøftelser vil falde ud til fordel for selskabet.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Konsolidering

Selskabet har valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab i.h.t. undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110.

Generelt om indregning og måling

Årsrapporten aflægges i DKK. Hovedparten af selskabets transaktioner foretages i DKK hvorfor årsrapporten aflægges i selskabets funktionelle valuta.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Posten bruttoresultat omfatter leje, driftsomkostninger på ejendomme samt administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomhed måles efter indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med fradrag af urealiseret koncernintern fortjeneste. I tilfælde, hvor den indre værdi overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved erhvervelse af tilknyttet virksomhed er der som følge af højere købspris i forhold til regnskabsmæssige indre værdi i datterselskabs interessen opstået en merværdi i årsregnskabet for køberselskabet. Idet ledelsen skønner at omtalte merværdi hovedsageligt kan henføres til hotelejendommene i datterselskabet, afskrives merværdien over den forventede levetid af ejendommen, hvilket af ledelsen er skønnet til 20 år i forhold til de sidste år skønnede 40 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider er optaget i balancen til nominelle værdi

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Den aktuelle skatteforpligtelse er beregnet med en skattesats på 25% og udskudt skat er beregnet med en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		-6.900	-7.304
Resultat af ordinær primær drift		-6.900	-7.304
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-30.889	392.762
Øvrige finansielle omkostninger		-336.487	-369.233
Ordinært resultat før skat		-374.276	16.225
Ekstraordinært resultat før skat		-374.276	16.225
Skat af årets resultat		85.835	91.036
Årets resultat		-288.441	107.261
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		93.219	
Overført resultat		-381.660	
I alt		-288.441	

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.115.712	5.146.601
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	5.115.712	5.146.601
Anlægsaktiver i alt		5.115.712	5.146.601
Udskudte skatteaktiver		156.546	70.711
Tilgodehavende skat		0	39.875
Andre tilgodehavender		5.000	5.000
Tilgodehavender i alt		161.546	115.586
Likvide beholdninger		32.700	46.497
Omsætningsaktiver i alt		194.246	162.083
AKTIVER I ALT		5.309.958	5.308.684

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		427.982	334.763
Overført resultat		-754.957	-373.297
Egenkapital i alt	2	-201.975	86.466
Gæld til realkreditinstitutter		490.428	557.442
Gæld til banker		1.712.988	1.996.288
Skyldig selskabsskat		1.684.168	1.588.591
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.887.584	4.142.321
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		323.878	293.878
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.287.971	779.769
Anden gæld		12.500	6.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.624.349	1.079.897
Gældsforpligtelser i alt		5.511.933	5.222.218
PASSIVER I ALT		5.309.958	5.308.684

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	4.998.000
Kostpris ultimo	4.998.000
Nettoopskrivninger primo	148.601
Andel i årets resultat jf. note	93.219
Afskrivning koncerngoodwill	-124.108
Nettoopskrivninger ultimo	117.712
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.115.712
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	2.171.896

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform, hjemsted, ejerandel
Hotel Birkegaarden ApS, Herning, 100%

2. Egenkapital i alt

	1/1 2012 kr.	Overført resultat kr.	31/12 2012 kr.
Selskabskapital	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	334.763	93.219	427.982
Overført overskud	-373.297	-381.660	-754.957
Egenkapital ultimo	86.466	-288.441	-201.975

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.045 t.kr. til betaling efter 5 år.

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Som følge af de igangværende drøftelser i datterselskab omkring udvidelse af kreditfaciliteter i samme, eksistere der ligeledes usikkerhed omkring koncernens og FAKKS ApS evne til at servicere de fremtidige gældsforpligtelser. Det er dog vores opfattelse at disse drøftelser vil falde ud til fordel for selskabet.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter alene for selskabets skat samt modtagne acointindbetalinger fra de koncernforbundne virksomheder.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds gæld til pengeinstitut, 1.974 t.kr. har selskabet afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution.